

TE KOOP

# MOLENWEG 2B GRONINGEN

Winkel met bovenwoning



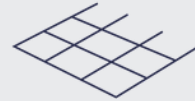
KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

# FACTS



## OBJECT

Winkelruimte met  
bovenwoning



## OPPERVLAKTE

ca. 167,4 m<sup>2</sup>



## VRAAGPRIJS

€ 435.000,- k.k.



## LOCATIE

Molenweg 2b  
(9571 AH) Haren Gn



## ENERGIELABEL

Labelklasse: G



## BESCHIKBAARHEID

In overleg

# INLEIDING

In het levendige centrum van Haren wordt deze winkelruimte met onzelfstandige bovenwoning en garage te koop aangeboden. Het geheel is 180 m<sup>2</sup> groot en verdeeld over 3 etages.

## Object

Molenweg 2b (9751 AH) Haren Gn

## Soort

Winkelruimte met onzelfstandige bovenwoning en garage. De ruimte ademt nog duidelijk de sfeer en uitstraling van de jaren '70. De afwerking en indeling zijn grotendeels authentiek gebleven. Een nieuwe eigenaar kan de ruimte naar eigen inzicht aanpassen. Het object is jarenlang in gebruik geweest als slagerij op de begane grond. Dit is nog goed zichtbaar in de aanwezige voorzieningen, waaronder een koelcel en een rookruimte. Op de eerste verdieping is de woonkamer gesitueerd, met toegang tot een balkon aan de voorzijde

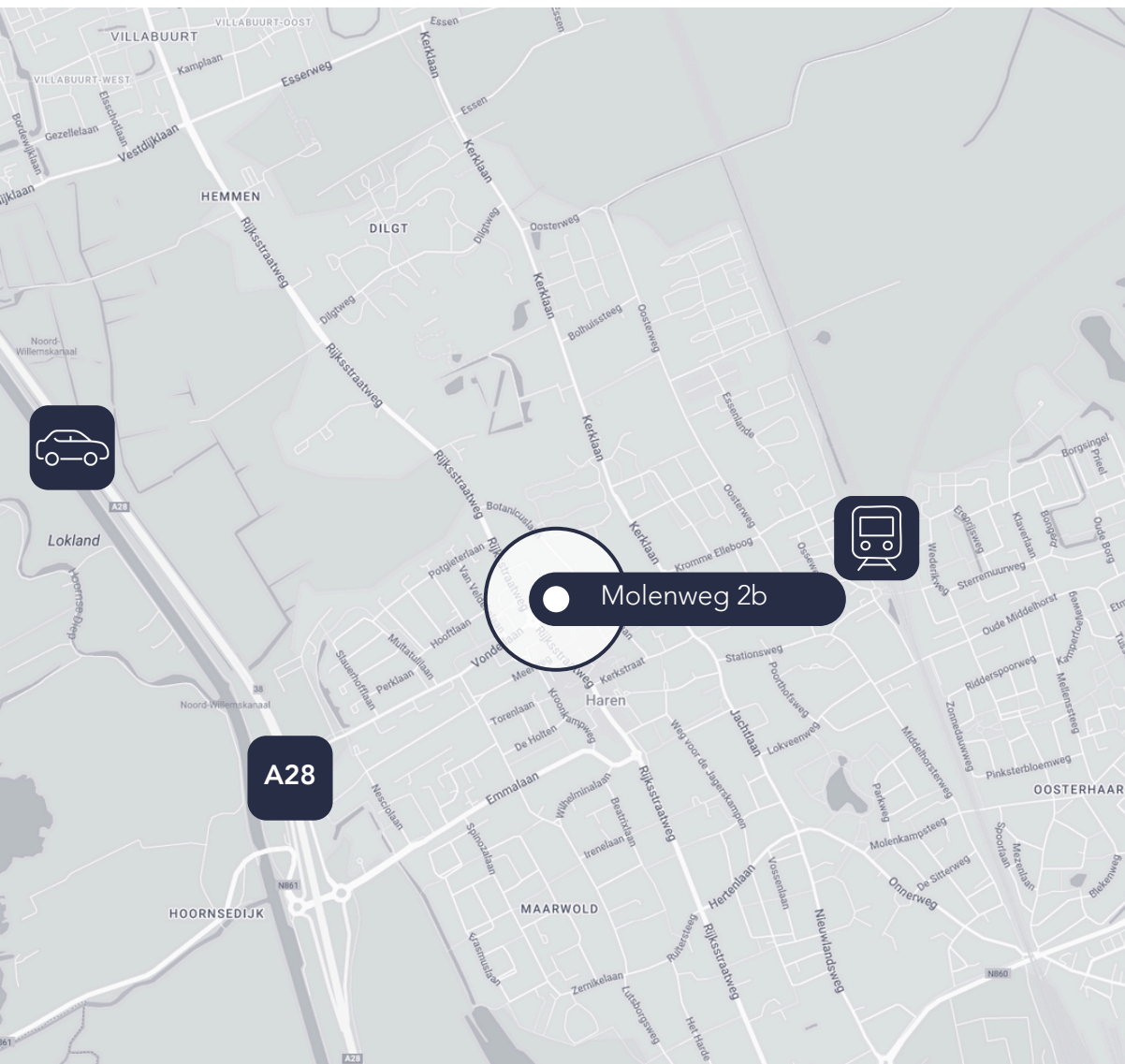
Aangrenzend bevindt zich een compacte (slaap)kamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een keuken, een separaat toilet en een terras. De tweede verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer.

## Oppervlakte

De totaal beschikbare ruimte is groot circa 180 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

Begane grond (winkel)	58,4 m <sup>2</sup>	vvo
Kelderruimte	13,7 m <sup>2</sup>	vvo
Eerste verdieping (wonen)	47,4 m <sup>2</sup>	go
Tweede verdieping (wonen)	47,9 m <sup>2</sup>	go
Garage	12,6 m <sup>2</sup>	externe buitenruimte





## INFORMATIE

# NABIJ CENTRUM VAN HAREN

### Locatie

Gelegen nabij het winkelcentrum van Haren, direct aan de Molenweg – een dwarsstraat van de Rijksweg. De locatie bevindt zich op korte afstand van het Raadhuisplein en De Brinken. In de directe omgeving zijn diverse landelijke en lokale voorzieningen gevestigd, waaronder Domino's, Bakkerij Haafs, Bodega y Tapas en Primera.

Het object is gelegen nabij parkeerplaats Haderaplein en de Brinken. Zowel per auto, met het openbaar vervoer als met de fiets is het object goed bereikbaar door de ligging ten opzichte van het NS Station en de A28.

### Energie label

Labelklasse: G

Geldig tot: 9 december 2035

### Vraagprijs

€ 435.000.00,- k.k.



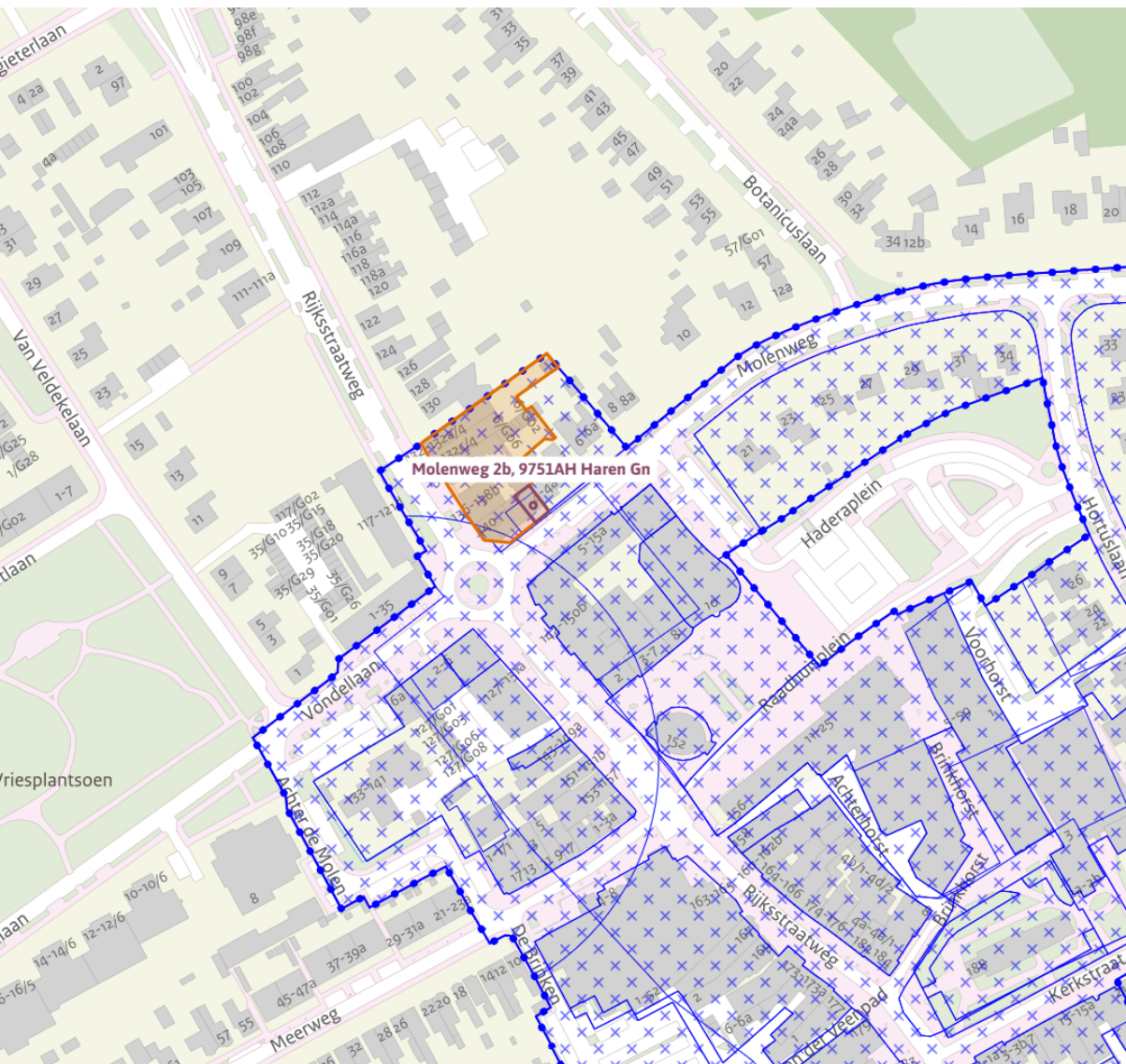
# KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Haren	M	1496	95 m <sup>2</sup>
Haren	M	1500	14 m <sup>2</sup>
Haren	M	1504	167 m <sup>2</sup> (deels)

## Bijzonderheden

- Ruimte wordt verwarmt via (gas)kachels
- Deels voorzien van kunststof kozijnen
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing.
- Het kadastrale perceel met nummer 1504 omvat een onverdeeld aandeel van één zevende (1/7e) in het bijbehorende kadastrale perceel, bestemd en in gebruik als gezamenlijk voorplein, gelegen vóór de garages.





# BESTEMMINGSPLAN

## KOMPLAN HAREN - CENTRUM

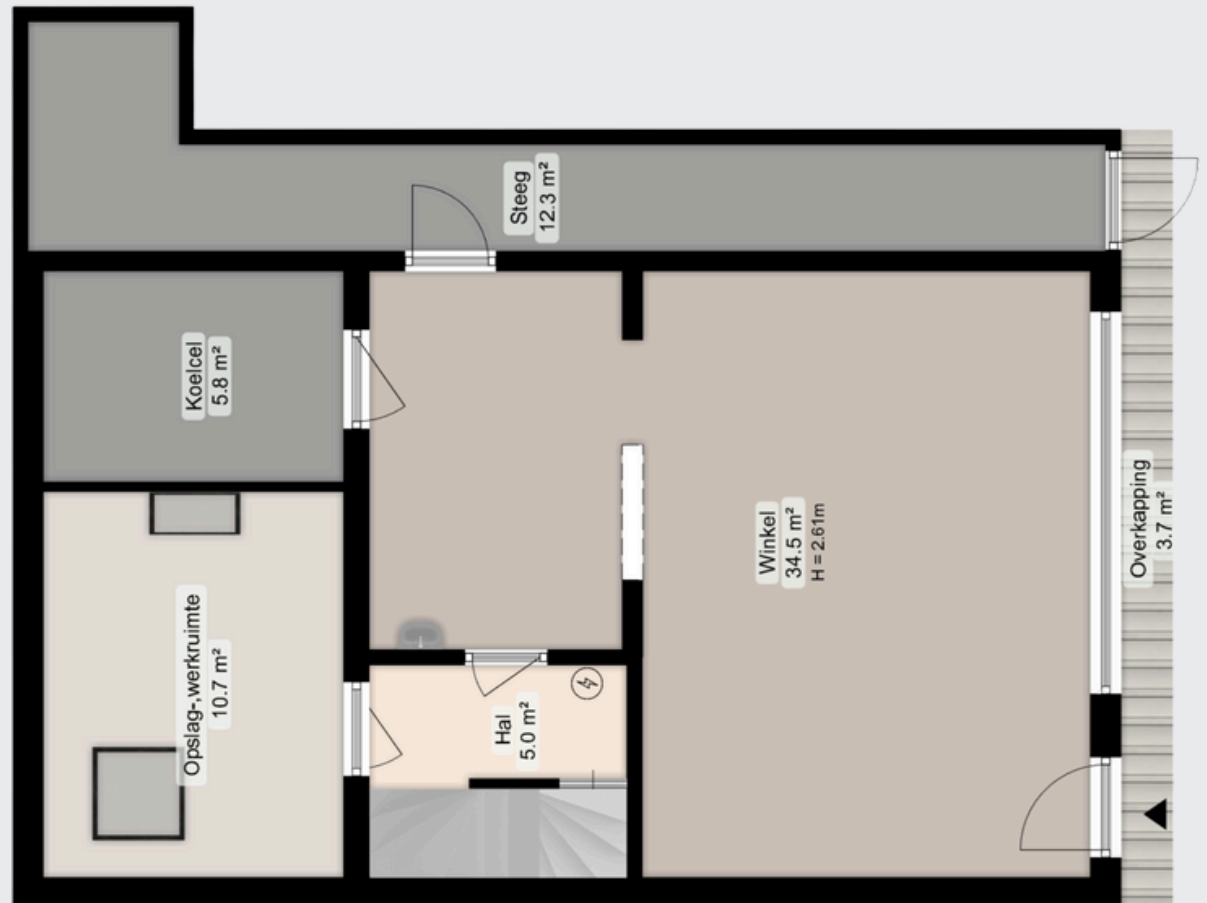
Het object valt in het beheersverordening. De bestemming van het object is 'Besluitsubvak Centrum'. Scan de QR-code of raadpleeg [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl) voor meer informatie.



# PLATTEGROND



Kelderruimte

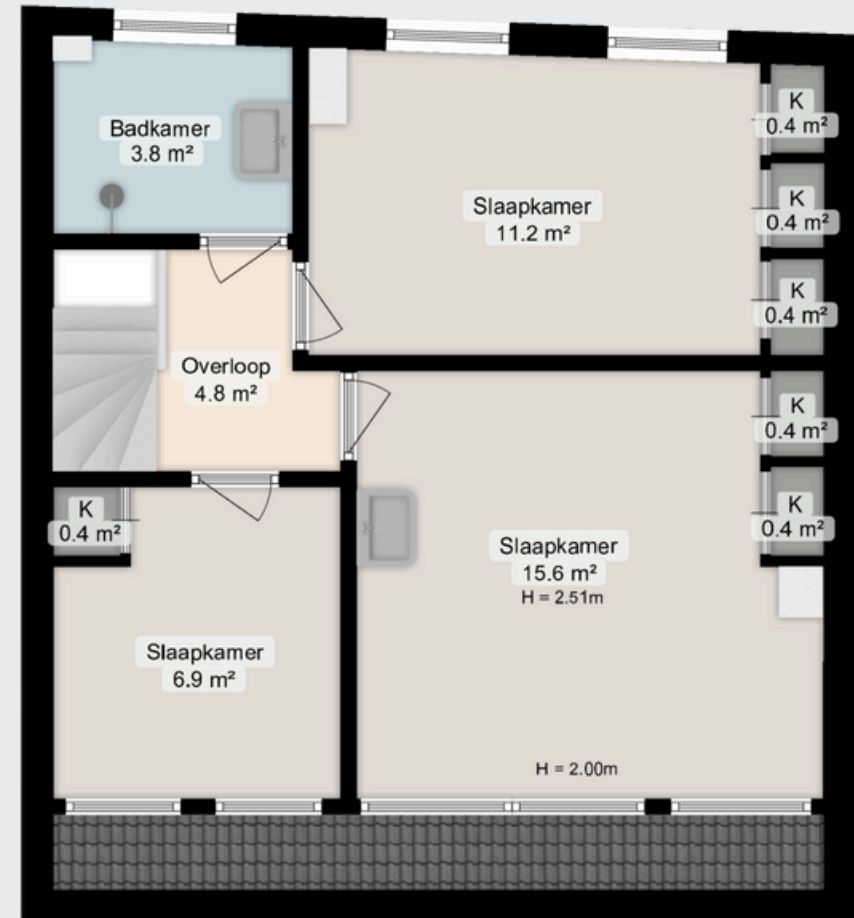


Begane grond (winkelruimte)

# PLATTEGROND



Eerste verdieping



Tweede verdieping

# OMGEVING



# WINKELRUIMTE



# WINKELRUIMTE



# BOVENWONING



# BOVENWONING



# CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Inge Bos

[i.bos@kooistrafeenstra.nl](mailto:i.bos@kooistrafeenstra.nl)

06 - 557 46 716

**Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars**

Ubbo Emmiussingel 37

9711 BC Groningen

T. 050 311 30 31

E. [info@kooistrafeenstra.nl](mailto:info@kooistrafeenstra.nl)

[kooistrafeenstra.nl](http://kooistrafeenstra.nl)

## Disclaimer

De informatie zorgvuldig samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het betreft een uitnodiging tot onderhandeling, geen aanbod. Goedkeuring onder voorbehoud opdrachtgever, wie de procedure kan wijzigen of zonder opgaaf van reden terugtrekken. Publicatie/overname is niet toegestaan. Maten en oppervlakten zijn indicatief.



# VOORWAARDEN

## KOSTEN KOPER

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Indien de eigendomsoverdracht meer dan vier weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt, verlangt verkoper van koper een bij de notaris te deponeren bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen vier weken na definitief worden van de overeenkomst gedeponereerd te zijn.

## PLATTEGRONDEN EN OPPERVLAKTE

De oppervlakten zijn ingemeten door Aedifi conform de NEN 2580. Een meetcertificaat is beschikbaar op aanvraag. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

## ONDERGRONDSE TANKS

Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in de onroerende zaak geen in gebruik zijnde ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeistof)stoffen aanwezig.

## NOTARIS

Ter keuze van koper.

## OPLEVERINGSNIVEAU

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat de partijen zijn overeengekomen dat de feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden op de datum van ondertekening van de akte van levering in de (feitelijke en juridische) staat waarin het verkochte zich thans bevindt, zijnde de zogenaamde 'as-is' staat. In verband met het hiervoor bepaalde:

- Staat verkoper er niet voor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte;
- Staat verkoper er evenmin voor in dat het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte is toegestaan op grond van de huidige publiekrechtelijke of privaatrechtelijke wet- en regelgeving
- Komt, indien en voor zover voor het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte vergunning(en) nodig is/zijn, het al dan niet verkrijgen van die vergunning(en) geheel voor risico van koper;
- Zal koper het verkochte op de datum van ondertekening van de akte van levering aanvaarden in genoemde 'as-is' staat met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken, waaronder onder meer maar niet uitsluitend begrepen de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in bodem en/of grondwater, asbest en of asbesthoudende materialen, alsmede overige aanwezige of ontbrekende eigenschappen.
- Verkoper heeft geen meldingen gedaan van mogelijke aardbevingsgerelateerde schade. De rechten en plichten met betrekking tot eventueel aanwezige aardbevingsgerelateerde schade welke nog niet door verkoper is gemeld, worden met ingang van de datum van juridische levering overgedragen aan koper. Verkoper zal gedurende de looptijd van het verkoopproces geen meldingen (laten) doen ter zake van aardbevingsgerelateerde schade.

Koper kan ter zake van de bovenstaande eerste twee subleden, de bedoelde staat van het verkochte geen vorderingen doen gelden jegens verkoper en koper doet ter zake hiervan afstand van een beroep jegens verkoper op eventuele aanspraken voortvloeiend uit onder meer artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van derden jegens verkoper